

## Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481  
Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom

podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

### v y h l a s u j e

#### obchodnú verejnú súťaž

na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 1.31B vo výmere 44,44 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súpisného čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto, pod pozemkami parc. č. 21550/1 a parc. č. 21550/2, nezapísaný na LV, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie

za nasledovných súťažných podmienok:

#### 1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava  
v zastúpení primátora: Ing. arch. Matúš Vallo  
IČO: 00603481  
číslo účtu (IBAN): SK 5875000000000025828453  
BIC (SWIFT): CEKOSKBX

#### 2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom nebytového priestoru č. 1.31B vo výmere 44,44 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súpisného čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto, pod pozemkami parc. č. 21550/1 a parc. č. 21550/2, nezapísaný na LV. Nebytový priestor pozostáva z hlavného priestoru vo výmere 31,78 m<sup>2</sup> a vedľajšieho priestoru 12,66 m<sup>2</sup>. Nájomca sa zaväzuje zachovať výmeru hlavného priestoru.

#### 3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **03. 04. 2023.**

#### 4. Termín ohliadky

Ohliadka nebytového priestoru bude v termínoch **19. 04. 2023 o 13,00 h.**  
**03. 05. 2023 o 13,00 h.**  
**17. 05. 2023 o 13,00 h.**

Stretnutie záujemcov bude pred vchodom do nebytového priestoru. Kontaktná osoba pre ohliadky: p. Adriana Danková z oddelenia správy komunikácií, telefón: +421-903511564.

#### 5. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Mgr. Silvia Žitňanská  
telefón: 02/59 356 504  
E-mail: [zitnanska@bratislava.sk](mailto:zitnanska@bratislava.sk)

## **6. Doba nájmu**

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú, ktorá začne plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podpísaním preberacieho protokolu.

## **7. Účel nájmu**

Účel nájmu navrhne samotný súťažiaci, pričom platí podmienka, že službami (hlavnými ani vedľajšími) poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť piváreň, krčma, bar, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, požičovňa dopravných prostriedkov; predaj suvenírov môže byť iba vedľajšou službou poskytovanou v predmete nájmu.

## **8. Zmeny predmetu nájmu**

Nájomca zabezpečí užívania schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú nájomca bude prevádzkovať v predmete nájmu. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod. Písomná žiadosť nájomcu o súhlas prenajímateľa so zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je to potrebné. Podmienky zmeny predmetu nájmu sú podrobne upravené v čl. IX zmluvy o nájme nebytového priestoru.

## **9. Minimálna výška nájomného**

Minimálna výška nájomného je stanovená v sume **10 665,60 Eur ročne** za celý predmet nájmu.

**Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku mesačného nájomného za celý predmet nájmu.**

Prípadné náklady na užívania schopnosť predmetu nájmu sa do nájomného nezarátavajú (viď predchádzajúci bod 8.).

Výška nájomného bude posudzovaná podľa bodu 3 tohto vyhlásenia /bude kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov/.

## **A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže**

*Obsah návrhu na uzavretie zmluvy*

### **1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy :**

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísanom účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom.

Musí obsahovať najmä :

- 1.1. a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia
- b) Identifikačné údaje účastníka súťaže
1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
  2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
- c) predmet nájmu,
- d) **návrh výšky nájomného,**
- e) spôsob a lehota úhrady nájomného sa stanovujú tak, že mesačné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je platba platená,
- f) **účel nájmu** navrhne súťažiaci, pričom platí podmienka, že službami (hlavnými ani vedľajšími) poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť piváreň, krčma, bar, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, požičovňa dopravných prostriedkov; predaj suvenírov môže byť iba vedľajšou službou poskytovanou v predmete nájmu.
- 1.2. a) Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme nebytového priestoru je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu zmluvy o nájme v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1 b), d), f) a v bode 1.3. týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na návrhu zmluvy o nájme úradne overený.

- b) Návrh zmluvy o nájme musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísanom účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom.

**Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.2. a), b).**

- 1.3. Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného nájomného za nájom nebytového priestoru, ktoré sú predmetom tejto súťaže.

## **2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:**

- 2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku zo svojho účtu v sume 1 000,00 Eur** prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže **číslo účtu (IBAN): SK727500000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: 20237211** (do poznámky je potrebné uviesť názov súťažiacieho a IČO, inak bude platba vrátená). O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.
- 2.2. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi v sume **50,00 Eur** prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže **číslo účtu (IBAN): SK727500000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX,**

**variabilný symbol: 20237211** (do poznámky je potrebné uviesť názov súťažiaceho a IČO, inak bude platba vrátená). Účastník súťaže predloží o tomto prevode doklad o úhrade z banky spolu so súťažným návrhom. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.

- 2.3. Vybratému účastníkovi súťaže bude suma zábezpeky započítaná do nájomného.
- 2.4. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 2.5. V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 2.6. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami, musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 2.7. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.8. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.9. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: **„Obchodná verejná súťaž na nájom nebytového priestoru č. 1.31B v podchode na Hodžovom námestí v Bratislave, k. ú. Staré Mesto - NEOTVÁRAŤ“** v pracovných dňoch od **03. 04. 2023** do **02. 06. 2023 do 15,00 h**, alebo doručený v dňoch od **03. 04. 2023** do **02. 06. 2023** na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 2.10. Súťažné podmienky a podklady je možné získať :
  - a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v pracovných dňoch od **03. 04. 2023** do **02. 06. 2023** v čase od 9,00 h do 15,00 h.
  - b) na internetovej stránke mesta : [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)
- 2.11. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať najneskôr **do 14. 06. 2023**. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.12. Víťaznému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu. Víťazný účastník súťaže je povinný do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu doručiť vyhlasovateľovi súťaže šesť (6) podpísaných vyhotovení návrhu zmluvy

o nájme. Pravosť podpisu účastníka súťaže na všetkých vyhotoveniach návrhu zmluvy o nájme musí byť úradne overená.

- 2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk).
- 2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, a zároveň si vyhradzuje právo odmietnuť návrh, ktorý predloží osoba, ktorá v predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži zmarila uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo osoba, ktorá ako nájomca uzatvorila s vyhlasovateľom nájomnú zmluvu a táto bola ukončená z dôvodu porušenia zmluvných povinností nájomcu; to platí aj pre osobu, ktorá je majetkovo alebo personálne prepojená s osobou, ktorá v predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži zmarila uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo s osobou, ktorá ako nájomca uzatvorila s vyhlasovateľom nájomnú zmluvu a táto bola ukončená z dôvodu porušenia zmluvných povinností nájomcu. Oznámenie o odmietnutí predložených súťažných návrhov odošle vyhlasovateľ dotknutým účastníkom súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.15. Vyhlasovateľ má právo v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať účastníka súťaže na doplnenie a vykonanie opravy súťažného návrhu v lehote nie kratšej ako 3 pracovné dni. V prípade márneho uplynutia lehoty na doplnenie a vykonanie opravy si vyhlasovateľ vyhradzuje právo vyradiť takýto súťažný návrh zo súťaže. Oznámenie o vyradení súťažného návrhu odošle vyhlasovateľ dotknutému účastníkovi súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.16. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 2.17. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme s víťazom súťaže. V prípade, ak nedôjde k dohode s víťazom, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho účastníka súťaže podľa poradia v ohodnotení súťažných návrhov.
- 2.18. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu.
- 2.19. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené najneskôr **do 20 dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov** na internetovej stránke mesta : [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk), ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.20. a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájomné v článku III. zmluvy o nájme nebytového priestoru považované za východiskové nájomné pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.

b) **V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie.** Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.

c) Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná.

d) Vybratý účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh predloženej zmluvy o nájme v siedmych (7) vyhotoveniach, v ktorých uvedie nájomné podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote stanovenej v bode 2.12.

### **3. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov:**

3.1. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru v súlade s bodom 9 (posledná veta) a bodom 1.3. tohto vyhlásenia; toto sa primerane vzťahuje aj v prípade použitia prvkov elektronickej aukcie. Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100%.

### **B / Obsah súťažného návrhu**

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa bodu 1.1. b), d), f) a bodu 1.3.
2. Potvrdenie o úhrade finančnej zábezpeky podľa článku 2 bod 2.1.
3. Potvrdenie o úhrade paušálnej náhrady výdavkov vyhlasovateľa podľa článku 2 bod 2.2.

### **C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže**

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr **do 03. 04. 2023.**
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 03. 04. 2023 do 02. 06. 2023 v čase od 09,00 h do 15,00 h.**
3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 03. 04. 2023 do 02. 06. 2023 do 15,00 h.**
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov najneskôr **do 14. 06. 2023.**
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne najneskôr **do 20 dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov.**
6. Termíny ohliadky **19. 04. 2023 o 13,00 h, 03. 05. 2023 o 13,00 h. a 17. 05. 2023 o 13,00 h.**

V Bratislave dňa 31.03.2023

v.r.

**Ing. arch. Matúš Vallo**  
primátor